

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

Art.1 GÉNÉRALITÉS

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation. Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le PAP "Gielbeem" reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du PAG et du règlement sur les bâties de la commune de Beckerich.

La zone à l'intérieur du périmètre du PAP "Gielbeem" est classée comme zone d'habitation 1 soumise à l'obligation d'établir un projet d'aménagement particulier par le plan d'aménagement général de la commune de Beckerich.

Art.2 PRÉCISION

En cas de différence dans les dimensions de parcelle constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions de la surface constructible sont à reconstruire suivant la largeur effective de la parcelle : les cotés de recul prirent sur les côtés de dimensionnement de la surface constructible.

Art.3 AFFECTATION

Le présent projet d'aménagement particulier prévoit les constructions suivantes, réservées à l'habitat :

- lots 01a : maison bifamiliale isolée,
- lots 02 : maison unifamiliale isolée,
- lots 04 : maison unifamiliale isolée.

Art.4 RÉGLEMENTATION POUR LES ESPACES PUBLICS

L'aménagement d'espaces publics, aux endroits prévus par le présent projet d'aménagement particulier, fera l'objet de plans ultérieurs détaillés pour autorisation auprès du Collège Echennel.

Le lotisseur se conforme strictement aux prescriptions des instances compétentes* pour l'aménagement de la voirie, des parkings, des espaces de verdure, la pose des canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de chauffage urbain, de téléphone, d'antenne collective. A cet effet, le projet d'aménagement particulier pourra être adapté en fonction des besoins rencontrés lors de la demande d'autorisation pour les infrastructures, la gestion des eaux, et la permission de voirie.

* Adm de la Gestion de l'Eau, Ministère de l'Intérieur, Adm. des Ponts & Chaussées, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Adm. Communale et Service Technique

Art.5 IMPLANTATION

Les limites maximales de surface constructible et les distances de recul minimales des constructions sont précisées dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Art.6 NIVEAUX CONSTRUCTIBLES

La partie graphique du projet d'aménagement particulier précise les nombres de niveaux constructibles suivant :

• pour les constructions destinées au séjour prolongé II + 1C + 1S définissant deux niveaux pleins maximum + un niveau de combles aménageables + un niveau en sous-sol, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

• pour les dépendances I définissant un niveau plein maximum, correspondant au gabarit maximum défini dans la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Art.7 HAUTEUR des CONSTRUCTIONS

- pour les constructions destinées au séjour prolongé La hauteur à la corniche est de 4,75m minimum et de 7,00m maximum, mesurée entre le niveau de l'axe de la voirie desservante et la corniche.
- La hauteur à la faîtière est de 12,00m maximum. La hauteur mesurée entre la corniche et la faîtière doit être égale ou inférieure à la hauteur de la corniche.
- pour les dépendances (abris de jardin, car-ports, serres ou construction similaire, etc.) La hauteur à la corniche des dépendances est de 2,50m maximum.

Art.8 FORME, PENTE ET ORIENTATION des TOITURES

Les toitures des constructions seront de type toiture à deux versants (12), avec une pente comprise entre 30° et 45°, disposée conformément à la direction du faîte précisée par la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

La mise en œuvre d'une toiture plate (tp) est autorisée pour autant que celle-ci n'excède pas 15% de la surface d'emprise du gabarit dévolu au séjour prolongé de personnes.

Les toitures des dépendances pourront avoir une toiture plate (tp) ; celle-ci pourra être végétalisée.

Art.9 ACCÈS CARROSSABLE et EMPLOACEMENTS de STATIONNEMENT

Il est requis deux emplacements pour véhicules automobiles par maison unifamiliale, dont au moins un emplacement couvert. Les emplacements devront figurer dans le dossier d'autorisation de bâti.

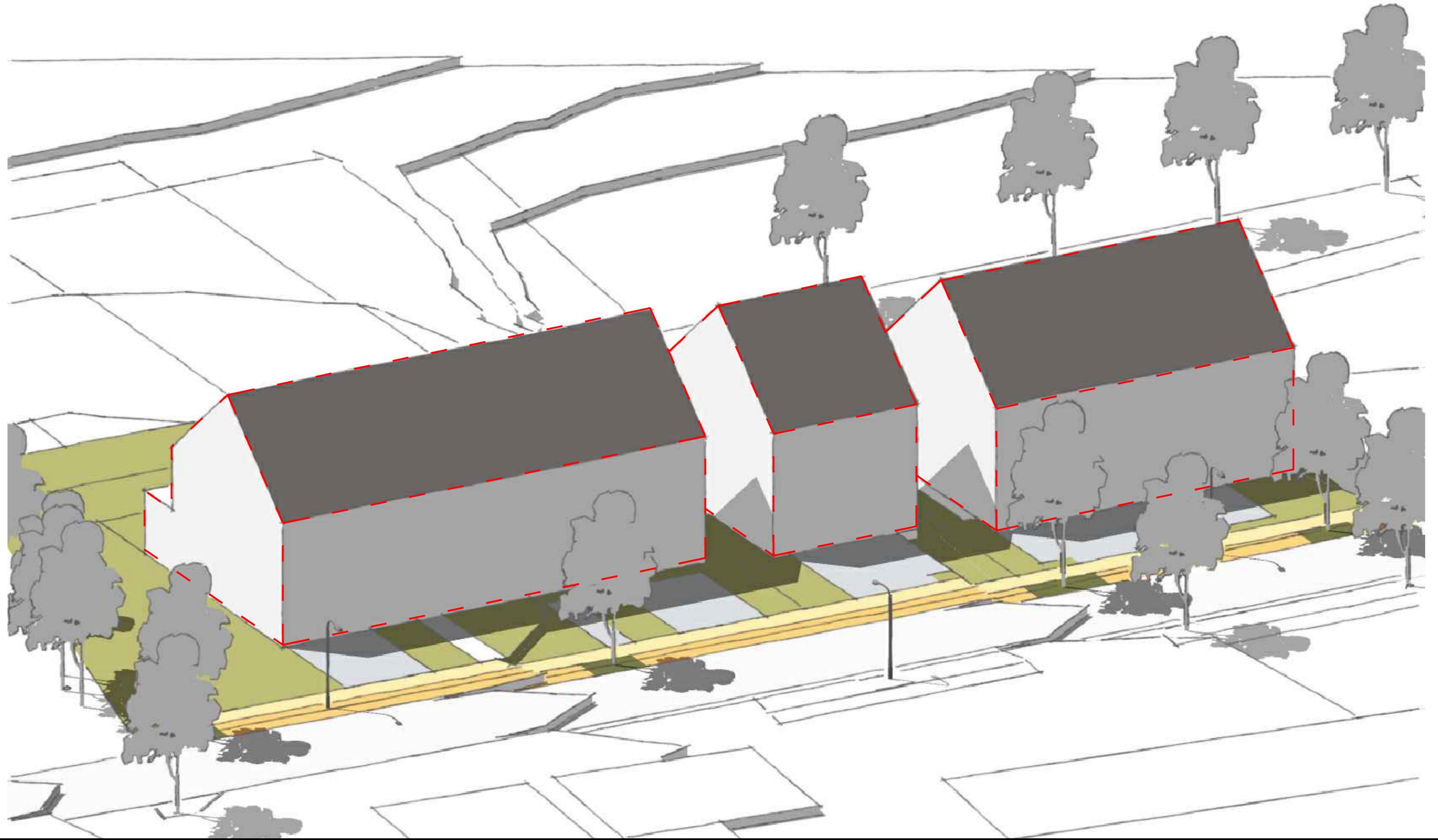
Art.10 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

LOTS	ZONE PAG	SURFACE SURFACE EN SOL (m²)	NOMBRE DE NIVEAUX (max.)	SURFACE CONSTRUISTE BRUTE (m²)	SURFACE EXTERIEURE SCALIER (m²)	COS	CMU	CSS	CUS
01a	HAB-1	13,05 ar	500,00 m²	1048,40 m²	650,00 m²	0,42	0,80	0,50	
02	HAB-1	4,73 ar	71,90 m²	311,10 m²	138,90 m²	0,16	0,66	0,29	0,69
04	HAB-1	8,57 ar	264,00 m²	580,80 m²	364,50 m²	0,31	0,68	0,43	

Art.11 MATERIAUX

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, et similaire) sont à réduire au minimum. Les accès des constructions, les cours et les terrasses pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériau perméable à l'eau (pavés non cimentés, concasse naturel de carrière, gravier, pavés / dalles engazonnés ou matériaux similaires). Les places de stationnement pour voitures seront réalisées de la même manière.

REPRÉSENTATION AXONOMÉTRIQUE



LÉGENDE-TYPE cf. ANNEXE I du RGD du 28-07-2011

Délimitation du PAP et des zones du PAG
PAP délimitation du PAP
— délimitation des différentes zones du PAG
Courbes de niveau
— terrain remanié
— terrain existant
Nombre de niveaux
I, II, III, ...
— nombre de niveaux pleins
+1, 2, ..., R
— nombre d'étages en retrait
+1, 2, ..., C
— nombre de niveaux sous combles
+1, 2, ..., S
— nombre de niveaux en sous-sol
Hauteur des constructions
hc-x hauteur à la corniche de x mètres
ha-x hauteur à l'arcade de x mètres
hf-x hauteur au faîte de x mètres
Types, dispositions et nombre des constructions
oc — constructions en ordre contigu
ono — constructions en ordre non contigu
x-mi x maisons isolées
x-mj x maisons jumelées
x-mb x maisons en tandem
Types et nombre de logements
x-u x logements de type unifamilial
x-b x logements de type bifamilial
x-c x logements de type collectif
Forme des toitures
tp toiture plate
12 (30°-45°) toiture à 2 versants, degré d'inclinaison
— orientation du faîte
Gabarit des immeubles (plan / coupes)
— alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
— limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
— alignement nécessaire pour dépendances
— limites de surfaces constructibles pour dépendances
— limites de surfaces constructibles pour constructions soumises à l'autorisation de bâti
— limites de surfaces constructibles pour avancées-corps

Délimitation des lots / parcelles

lot projeté	—	lot projeté	—
terrasse cédées au domaine public communal	—	terrasse cédées au domaine public communal	—

Degré de mixité des fonctions

min %	pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
x%	pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
max %	pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

EVP	espace vert privé
EVP	espace vert public
ADU	aire de jeux ouverte au public
ADU	espace extérieur pouvant être scellé
voie de circulation motorisée	voie de circulation motorisée
espace nouveau fibré dédié au stationnement	chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
voie de circulation au type zone résidentielle ou zone de rencontre	voie de circulation au type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

arbre à moyenne ou haute tige projeté	—
haie projétée / haie à conserver	—
muret projeté / mur à conserver	—

Servitudes

servitude de type urbanistique	—
servitude écologique	—
servitude de passage	—

département local ou national à sauvegarder	—
---	---

Indications	—
-------------	---

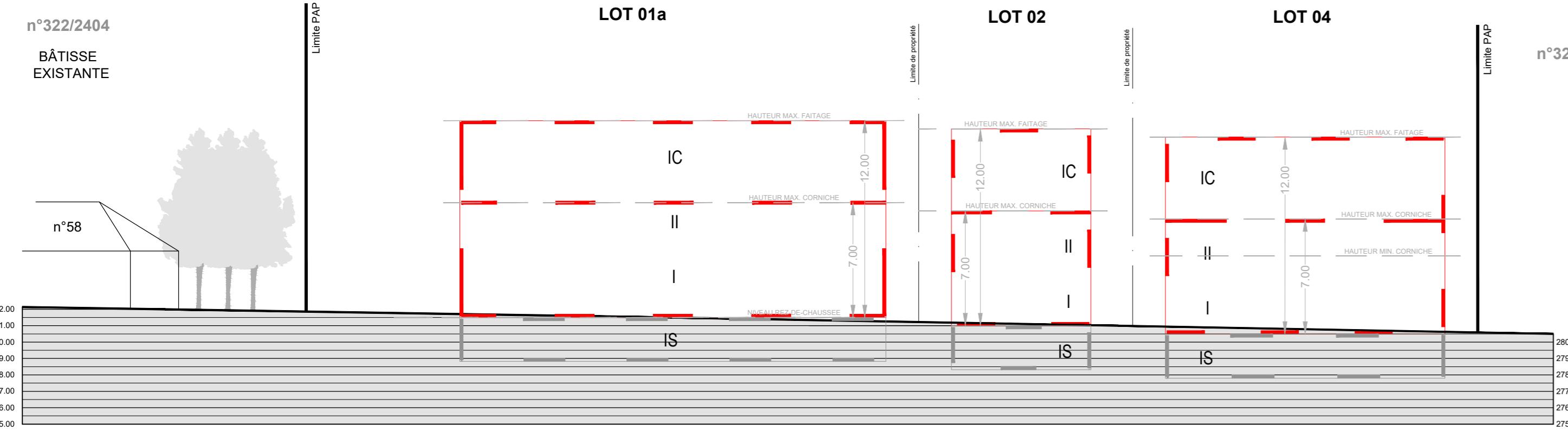
CD	carrière
----	----------

Cotations	—
-----------	---

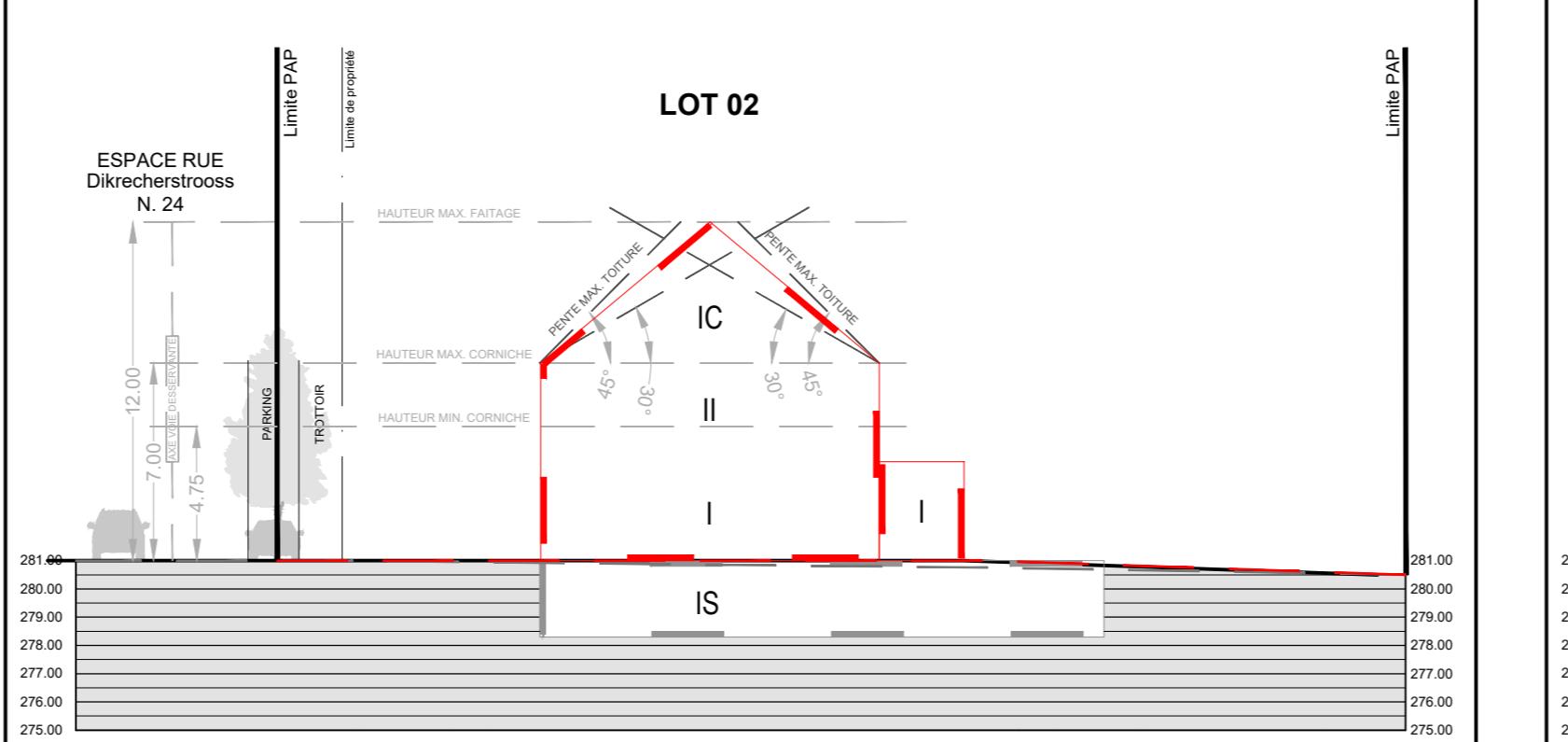
—	dimensionnement
---	-----------------

—	reculs
---	--------

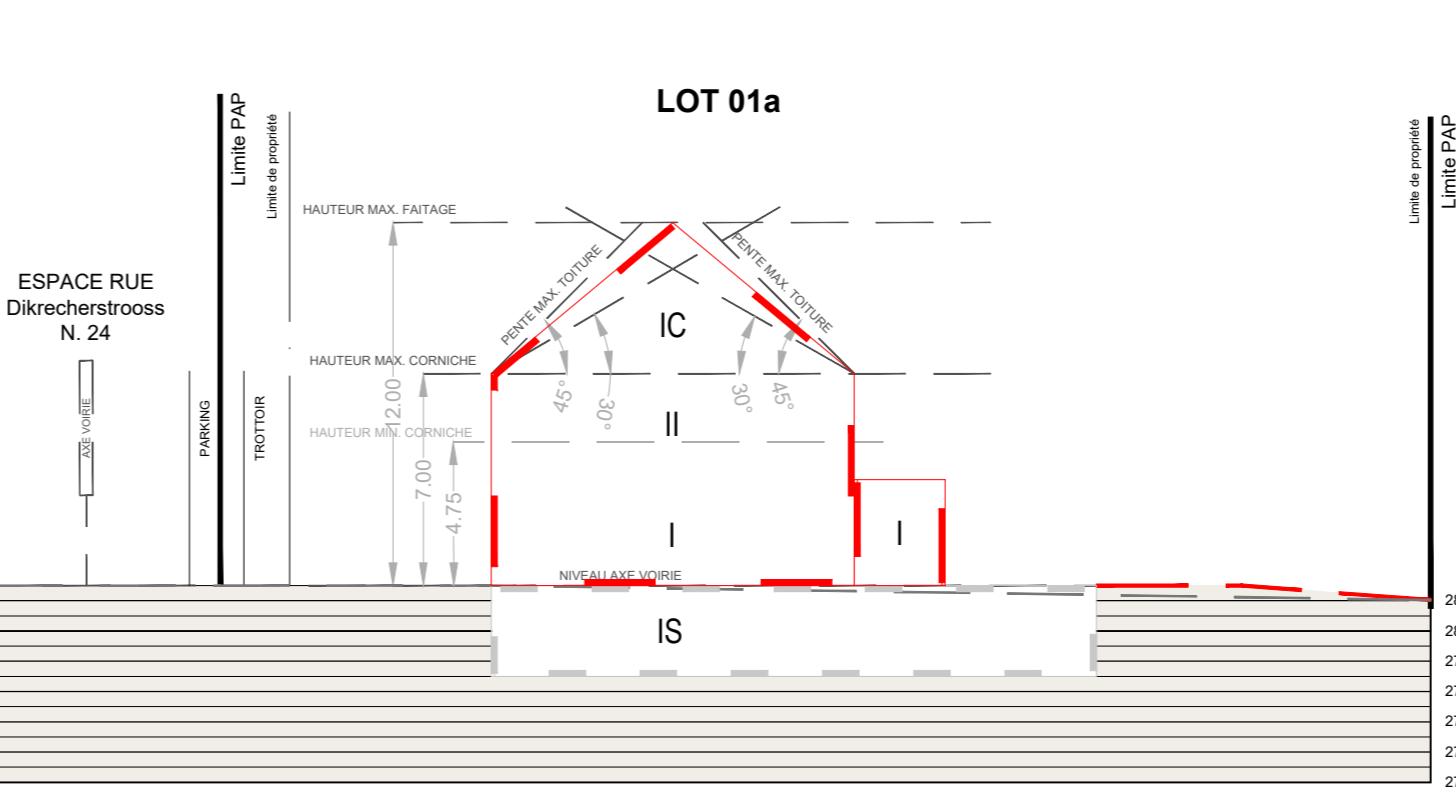
COUPE SIGNIFICATIVE A-A'



COUPE SIGNIFICATIVE B-B'



COUPE SIGNIFICATIVE C-C'



REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL PAR LOT

LOT 01a	13,05 ar
-	490,00m²
550,00m²	1-mj
127,00m²	1-u
127,00m²	2-u
127,00m²	II + 1C + 1S
LOT 02	4,73 ar
-	127,50m²
192,50m²	1-mj
127,50m²	1-u
127,50m²	II + 1C + 1S
LOT 04	8,57 ar
-	